



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=cY9WVCbpQd9az4s7WA5z4gNtr04590IAU48MU7GAqy8%3D>



Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 11 de octubre de 2023
Oficio AMC-OFI-0159760-2023

Sr
Isaac Galvis
Email: Lunadisplay@hotmail.com
Celular: 3205422783.
Ciudad

Asunto: Certificado de Uso del Suelo del predio con Referencia Catastral N° 010100910016000, Radicado EXT AMC 23 0125014.

Cordial saludo,

En atención a su solicitud, ésta secretaría informa que, de conformidad con lo establecido en el Listado de Reglamentación Predial el cual hace parte integral de la Resolución 043 del 1994 y los instrumentos que lo desarrollan, señalan que el predio identificado con la Referencia Catastral No. 010100910016000 localizado en la K 4 36 137 del Barrio Centro presenta uso de suelo RESIDENCIAL según el Listado de Reglamentación Predial y Área de Actividad RESIDENCIAL según la Resolución 043 del 1994 , la cual se amplía en el Artículo 91 de este último.

De acuerdo a lo anterior, el Artículo 91 de la Resolución 043 de 1994 nos expresa la siguiente normativa que se aplica al predio objeto de estudio, así:

“ ARTICULO 91 Las Zonas de predominio residencial tienen la siguiente reglamentación de uso del suelo:

Usos permitidos.

Actividad residencial.
Actividad institucional.

Educativos: Preescolar, (hasta un máximo de 30 niños), escuela de artes y oficios (pintura, escultura, cerámica, música y similares), los que tradicionalmente han funcionado en el Centro Histórico.

Religiosos: los que tradicionalmente han funcionado en el Centro Histórico.

Salud: Centros de salud, ancianatos, casas de reposo, laboratorios clínicos.

Culturales: Casas de Cultura. Fundaciones. Museos, Galerías de Arte.

Oficinas de información turística.

Actividad económica.

En las Casas Bajas: se permite solo en los siguientes casos:

Locales comerciales de esquina, locales tradicionales (tiendas de esquina) y hostales familiares. Se permite igualmente la venta de helados, los anticuarios, restaurantes, almacenes de artesanía y tabernas sujetas al control de ruido y hora de cierre. En todos los casos estos usos se limitan al área que posea el salón, cuando en la crujía frontal exista más de un espacio.

En las Casas Altas: se limita la posibilidad de localización de estos usos permitidos a las accesorias o locales de la planta baja.

Taller doméstico y de servicio: modistería, sastrería, cerámica, joyería, zapatería, peluquería con limitación de área anterior.

Usos Prohibidos

Bares, billares, comercio mayorista e industrial, bodegas de almacenamiento, talleres de herrería, automotriz, talleres industriales, de carpintería, aserradores, estaciones de servicios. Las actividades no enunciadas anteriormente como permitidas y otras nocivas





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=cY9WVChpQd9az4s7WA5z4gNir04590IAU48MU7GAzy8%3D>



para el uso residencial, se consideran también usos prohibidos para las zonas de predominio residencial.”

De acuerdo a lo anterior la actividad desarrollada o por desarrollar descrita dentro de su solicitud “ALOJAMIENTO FAMILIAR” esta no se encuentra así escrita dentro la norma por tanto es considerada como actividad PROHIBIDA de acuerdo al Artículo 2.2.1.1. Definiciones del Decreto 1077 de 2015

Este concepto se emite en concordancia a documento de Radicado MC08276S2022 de 28 de enero de 2022, emitido por el MINISTERIO DE CULTURA, mediante el cual, dio respuesta a consulta elevada desde la secretaria de planeación distrital, sobre la jerarquía y aplicabilidad de la reglamentación del Centro Histórico de Cartagena de indias contenida en la Resolución 043 del 1994.

Por otra parte, se informa que la Inspección de Policía, tiene entre sus competencias vigilar y controlar las posibles violaciones a las normas urbanísticas para promover las relaciones pacíficas y de armonía en la comunidad; conciliar y resolver los asuntos que surgen en el ejercicio de la convivencia ciudadana a través de las normas de policía.

Este concepto se expide de conformidad con el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o hayan sido ejecutoriadas, ni autoriza ningún tipo de intervención diferente a lo conceptuado en el presente documento. Tampoco consolida situaciones particulares o concretas, ni libera a las personas naturales o jurídicas del cumplimiento de las normas legales vigentes.

Es importante advertir que desarrollar actividades en un predio sin aprobación previa de licencia urbanística, autorización y/o permiso, implica la configuración de un comportamiento contrario a la integridad urbanística, el cual puede ser objeto de la aplicación de las medidas correctivas de que trata el artículo 135 de la ley 1801 de 2016 modificado por el artículo 10 del decreto 555 de 2017.

Atentamente,

FRANKLIN AMADOR HAWKINS
Secretario de Planeación
Alcaldía Mayor de Cartagena

Proyectó: Alba Lucia Noel Caraballo
Arq. Asesor Externo.

Revisó: Isabel María Polo Bahoque

Profesional Especializado Código 222 Grado 41





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=cY9WVCbpQd9az4s7WASz4gNir04590IAU48MU7GAqy8%3D



ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-23-0135014

Fecha y Hora de registro: 06-oct-2023 11:18:47

Funcionario que registro: Suarez Marcelo, Andrea Carolina

Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación Distrital

Funcionario Responsable: AMADOR HAWKINS, FRANCISCA

Cantidad de anexos: 0

Escríbase para consulta web: ACEDFFEE

www.cartagena.gov.co

SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Distrito Turístico y Cultural

SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario Yasmine Isaac Galvis
Nombre del Establecimiento Comercial casa yajet
Actividad Para Desarrollar o Desarrollada alojamiento familiar
(Explicación clara y Detallada)
Número de la Referencia Catastral 01-01-0091-0016-000
Barrio CENTRO Dirección CRA 4 # 36-137 EL DON SANCHO
Email funadisplay@hotmail.com
Teléfono No. 1 3205422783 Teléfono No. 2 _____
Desea ser Notificado vía:
Email: ☒ Presencial: ☐ Dirección: LA Aduana

ANEXOS

- Copia original de la Carta Catastral debidamente sellada, expedida por GO CATRASTAL, y en ella indicar o resaltar el predio a certificar (Marcar con una "X") indicando o resaltando el predio a estudiar, solo en caso que el predio no sea localizado geográficamente en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación Distrital. Los canales de atención de GO CATRASTAL son a través de la página web www.gocatrustal.catastrohogota.gov.co o por el correo electrónico cuenteoscartagena@catastrohogota.gov.co
- Toda documentación anterior debe ser enviada a la oficina de archivo y correspondencia de la Alcaldía con los documentos anexos (primer piso, Plaza de la Aduana) o a través del canal virtual <https://sigob.cartagena.gov.co/pqrsd/>

Diligencie el Formato con letra clara y legible, la información errónea, incompleta o poco clara genera la devolución de la petición para el reinicio del trámite.

Yasmine Isaac
45.457.203
Firma y cédula del solicitante